

BAB III

METODE PENELITIAN

3.1 Metode Penelitian yang Digunakan

Sugiyono (2009:2) mengemukakan bahwa ciri-ciri penelitian yang dilakukan secara ilmiah adalah: ...rasional, empiris, dan sistematis. Menurut Sugiyono (2010:4), pengertian metode penelitian adalah: “Cara ilmiah yang digunakan untuk mendapatkan data yang objektif, valid, dan realibel dengan tujuan dapat ditemukan, dibuktikan, dan dikembangkan suatu pengetahuan, sehingga dapat digunakan untuk memahami, memecahkan, dan mengantisipasi masalah”.

Dalam melakukan penelitian ini, penulis menggunakan metode penelitian kuantitatif. Menurut Sugiyono (2012:13):

“Metode penelitian kuantitatif dapat diartikan sebagai metode penelitian yang berlandaskan pada filsafat positivisme, digunakan untuk meneliti pada populasi atau sampel tertentu, pengumpulan data menggunakan instrumen penelitian, analisis data dan bersifat kuantitatif/statistik dengan tujuan untuk menguji hipotesis yang telah ditetapkan”.

Adapun pendekatan penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode pendekatan deskriptif asosiatif.

Menurut Sugiyono (2008:11):

“Metode deskriptif adalah metode yang dilakukan untuk mengetahui nilai variabel mandiri, baik satu variabel atau lebih tanpa membuat perbandingan atau menghubungkan antara variabel dengan variabel yang lain. Sedangkan metode asosiatif adalah penelitian yang bertujuan untuk mengetahui hubungan antara dua variabel atau lebih”.

3.1.1 Objek Penelitian

Menurut Husein Umar (2005:303), objek penelitian menjelaskan tentang apa dan atau siapa yang menjadi objek penelitian serta dimana dan kapan penelitian dilakukan. Adapun yang menjadi fokus dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. *Economic Value Added* (EVA) sebagai variabel bebas (*independent variable*)
2. *Market Value Added* (MVA) sebagai variabel bebas (*independent variable*)
3. *Return on Assets* (ROA) sebagai variabel bebas (*independent variable*)
4. *Debt to Equity Ratio* (DER) sebagai variabel bebas (*independent variable*)
5. *Return* saham sebagai variabel terikat (*dependent variable*)

3.1.2 Unit Penelitian

Dalam penelitian ini yang menjadi unit penelitian adalah institusi/perusahaan, yang dalam hal ini setiap satu perusahaan diwakili oleh satu data dalam satu tahun yaitu *annual report* perusahaan *property* dan *real estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode tahun 2004-2012.

3.2 Definisi Variabel dan Pengukurannya

3.2.1 Variabel Independen

Variabel Independen (bebas), merupakan variabel yang mempengaruhi variabel lain. Adapun variabel independen (bebas) yang digunakan dalam penelitian ini meliputi: *Economic Value Added* (EVA), *Market Value Added* (MVA), *Return on Assets* (ROA), dan *Debt to Equity Ratio* (DER).

3.2.1.1 *Economic Value Added* (EVA)

Dalam penelitian ini penulis menggunakan definisi *Economic Value Added* (EVA) yang disampaikan oleh Haris Hansa Wijaya dan Lauw Tjun Tjun (2009:182):

“*Economic Value Added* (EVA) adalah indikator internal yang mengukur kekayaan pemegang saham suatu perusahaan dalam jangka waktu tertentu. EVA mengukur seberapa efisien perusahaan menggunakan modalnya untuk menciptakan nilai tambah ekonomis. Nilai tambah ekonomis tercipta jika perusahaan menghasilkan *return on total capital* yang melebihi *cost of capital*”.

Adapun indikator yang penulis gunakan untuk variabel tersebut merupakan indikator yang disampaikan oleh Dwitayanti (2005:62). Dalam hal ini, indikator tersebut digunakan dalam penelitian Meita Rosy yang dijabarkan sebagai berikut:

$$\text{EVA} = \text{NOPAT} - \text{Capital Charges}$$

Adapun langkah-langkah menghitung EVA menurut Dwitayanti (2005:62) dalam Meita Rosy adalah sebagai berikut:

- 1) Menghitung NOPAT (*Net Operating Profit After Tax*)

Net Operating After Tax dapat dirumuskan sebagai berikut:

$$\text{NOPAT} = \text{EAT} + \text{Biaya Bunga}$$

- 2) Menghitung *Invested Capital*

$$\mathbf{Invested\ Capital = Total\ Utang\ \&\ Ekuitas - Utang\ Jk.\ Pendek}$$

- 3) Menghitung WACC (*Weighted Average Cost Of Capital*)

$$\mathbf{Rumus :WACC = \{(D \times rd) (1 - Tax) + (E \times re)\}}$$

Keterangan:

$$\text{Tingkat modal (D)} = \frac{\text{Total Utang}}{\text{Total Utang dan Ekuitas}} \times 100\%$$

$$\text{Cost of debt (r}_d\text{)} = \frac{\text{Beban Bunga}}{\text{Total Utang}} \times 100\%$$

$$\text{Tingkat modal dan ekuitas (E)} = \frac{\text{Total Ekuitas}}{\text{Total Utang dan Ekuitas}} \times 100\%$$

$$\text{Cost of Equity (r}_e\text{)} = \frac{\text{Laba Bersih Setelah Pajak}}{\text{Total Ekuitas}} \times 100\%$$

$$\text{Tingkat pajak (tax)} = \frac{\text{Beban Pajak}}{\text{Laba bersih Sebelum Pajak}} \times 100\%$$

- 4) Menghitung *Capital Charges*

$$\mathbf{Capital\ charges = Invested\ Capital \times WACC}$$

- 5) Menghitung *Economic Value Added (EVA)*

$$\mathbf{EVA = NOPAT - Capital\ Charges}$$

Menurut Kasmir (2010:52), penilaian EVA ditentukan dengan kriteria:

- a) $EVA > 0$, maka telah terjadi nilai tambah ekonomis dalam perusahaan. Perusahaan berhasil menciptakan nilai bagi pemilik modal sehingga menandakan bahwa kinerja keuangannya telah baik.
- b) $EVA < 0$, maka menunjukkan tidak terjadi proses nilai tambah ekonomis bagi perusahaan, karena laba yang tersedia tidak bisa memenuhi harapan para penyandang dana terutama pemegang saham

yaitu tidak mendapatkan pengembalian yang setimpal dengan investasi yang ditanamkan dan kreditur tetap mendapatkan bunga. Sehingga dengan tidak ada nilai tambahnya mengindikasikan kinerja keuangan perusahaan kurang baik.

- c) $EVA = 0$, maka menunjukkan posisi impas karena semua laba yang telah digunakan untuk membayar kewajiban kepada penyandang dana baik kreditur dan pemegang saham.

3.2.1.2 *Market Value Added* (MVA)

Dalam penelitian ini penulis menggunakan definisi *Market Value Added* (MVA) yang disampaikan oleh Brigham dan Houston (2006:68) yang dialihbahasakan oleh Ali Akbar Yulianto, yaitu: “*Market Value Added* (MVA) adalah perbedaan antara nilai pasar saham perusahaan dengan jumlah ekuitas modal investor yang telah diberikan”.

Adapun indikator yang penulis gunakan untuk variabel tersebut merupakan indikator yang disampaikan oleh Ghazali dan Irwansyah (2002:27). Dalam hal ini, indikator tersebut digunakan dalam penelitian Husniawati (2010) yang dijabarkan sebagai berikut:

$$MVA = (\text{Stock price} - \text{Book Value per share}) * \text{Outstanding share}$$

Dalam hal ini:

$$BV = \frac{\text{Total Equity}}{\text{Jumlah saham beredar}}$$

Menurut Young dan O’Byrne (2001: 27) dalam Meita Rosy, indikator yang digunakan untuk mengukur *Market Value Added* (MVA) adalah sebagai berikut:

1. jika *Market Value Added* (MVA) > 0 , bernilai positif, perusahaan berhasil meningkatkan nilai modal yang telah diinvestasikan oleh penyandang dana.

2. jika *Market Value Added* (MVA) < 0, bernilai negatif, perusahaan tidak berhasil meningkatkan nilai modal yang telah diinvestasikan oleh penyandang dana.

3.2.1.3 *Return on Assets (ROA)*

Dalam penelitian ini penulis menggunakan definisi *Return On Assets* (ROA) yang disampaikan oleh Sutrisno (2008:222), yaitu: "...ukuran kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dengan semua aktiva yang dimiliki oleh perusahaan".

Adapun indikator yang penulis gunakan untuk variabel tersebut merupakan indikator yang disampaikan oleh Brigham dan Houston (2006:115) yang dialihbahasakan oleh Ali Akbar Yulianto. Dalam hal ini indikator tersebut telah digunakan dalam penelitian Subekti Puji Astuti (2006), yang dijabarkan sebagai berikut:

$$\text{Return on Asset} = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Total Aktiva}}$$

3.2.1.4 *Debt to Equity Ratio (DER)*

Dalam penelitian ini menggunakan definisi *Debt to Equity Ratio* (DER) yang disampaikan oleh Darmadji dan Fakhruddin (2006:200), yaitu: "Rasio yang mengukur sejauhmana besarnya utang dapat ditutupi oleh modal sendiri".

Adapun indikator yang penulis gunakan untuk variabel tersebut merupakan indikator yang disampaikan oleh Kasmir (2008:158). Dalam hal ini indikator telah digunakan dalam penelitian Subekti Puji Astuti (2006) yang dijabarkan sebagai berikut:

$$\textit{Debt to Equity} = \frac{\textit{Total Utang}}{\textit{Ekuitas}}$$

3.2.2 Variabel Dependen

Variabel dependen (terikat), merupakan variabel yang dijelaskan atau yang dipengaruhi oleh variabel independen. Variabel dependen (terikat) dalam penelitian ini adalah *Return* saham.

Dalam penelitian ini menggunakan definisi *return* saham yang disampaikan oleh Jogiyanto (2003:109) yaitu: “*Return* merupakan hasil yang diperoleh dari investasi”.

Adapun indikator yang penulis gunakan untuk variabel tersebut merupakan indikator yang disampaikan oleh Brigham dan Houston (2006:410) yang dialihbahasakan oleh Ali Akbar Yulianto:

$$\textit{Return Saham} = \frac{P_1 - P_0}{P_0}$$

Keterangan:

P_1 = Harga saham periode sekarang

P_0 = Harga saham periode sebelumnya

3.3 Operasionalisasi Variabel Penelitian

Operasionalisasi variabel di dalam suatu penelitian merupakan penjabaran suatu variabel beserta indikatornya secara terperinci sehingga variabel yang ada dapat diketahui pengukurannya. Adapun operasionalisasi variabel penelitian dijabarkan pada tabel 3.1 yakni sebagai berikut:

Tabel 3.1
Operasionalisasi Variabel

Variabel	Indikator	Skala Ukur	Sumber Data
<i>Economic Value Added</i> (X ₁)	<p>EVA = NOPAT - <i>Capital Charges</i></p> <p>Dalam hal ini:</p> <ul style="list-style-type: none"> - NOPAT = EAT + Biaya Bunga - <i>Capital Charges</i> = <i>Invested Capital</i> x WACC - <i>Invested Capital</i> = Total Utang & Ekuitas – Utang Jk. Pendek - WACC = {(D x rd) (1 – Tax) + (E x re)} <p>Tingkat modal (D) = $\frac{\text{Total Utang}}{\text{Total Utang dan Ekuitas}} \times 100\%$</p> <p><i>Cost of debt</i> (r_d) = $\frac{\text{Beban Bunga}}{\text{Total Utang}} \times 100\%$</p> <p>Tingkat modal dan ekuitas (E) = $\frac{\text{Total Ekuitas}}{\text{Total Utang dan Ekuitas}} \times 100\%$</p> <p><i>Cost of Equity</i> (r_e) = $\frac{\text{Laba Bersih Setelah Pajak}}{\text{Total Ekuitas}} \times 100\%$</p> <p>Tingkat pajak (tax) = $\frac{\text{Beban Pajak}}{\text{Laba bersih Sebelum Pajak}} \times 100\%$</p> <p>Sumber : Dwitayanti (2005:62)</p>	Rasio	Data Sekunder
<i>Market Value Added</i> (X ₂)	<p>MVA = (<i>Stock price</i> – <i>Book Value per share</i>) x <i>Outstanding share</i></p> <p>Dalam hal ini:</p> <p><i>Book Value per share</i> = $\frac{\text{Total Equity}}{\text{Outstanding Shares}}$</p> <p>Sumber : Ghozali & Irwansyah (2002:27)</p>	Rasio	Data Sekunder
<i>Return On Asset</i> (X ₃)	<p>ROA = $\frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Total Aktiva}}$</p> <p>Sumber : Brigham&Houston (2006:115)</p>	Rasio	Data Sekunder

<i>Debt to Equity Ratio</i> (X ₄)	$DER = \frac{\text{Total Utang}}{\text{Ekuitas}}$ <p>Sumber : Kasmir (2008:158)</p>	Rasio	Data Sekunder
<i>Return Saham</i> (Y)	$\text{Return Saham} = \frac{P_1 - P_0}{P_0}$ <p>Dalam hal ini: P₁ = harga saham sekarang P₀ = harga saham sebelumnya</p> <p>Sumber : Brigham&Houston (2006:410)</p>	Rasio	Data Sekunder

3.4 Populasi dan Sampel Penelitian

3.4.1 Populasi Penelitian

Menurut Sugiyono (2009:61), pengertian populasi adalah: “Wilayah generalisasi yang terdiri atas obyek/subyek yang mempunyai kuantitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya”.

Objek yang akan diteliti dalam populasi disebut unit analisis atau elemen populasi. Unit analisis dapat berupa orang, perusahaan, media dan sebagainya. Berdasarkan pengertian tersebut, maka yang menjadi populasi dalam penelitian ini adalah seluruh perusahaan pada industri *property* dan *real estate* sebanyak 44 perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

3.4.2 Sampel Penelitian

Menurut Sugiyono (2009:81), pengertian sampel adalah: “Bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut”. Sampel yang digunakan dalam

penelitian ini ditentukan dengan menggunakan *purposive sampling*. Menurut Jogiyanto (2004:79), pengertian dari *purposive sampling* adalah: “...teknik pengambilan sampel yang dilakukan dengan mengambil sampel dari populasi berdasarkan kriteria tertentu”.

Adapun kriteria yang digunakan untuk menentukan sampel dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a) Perusahaan properti yang listed di Bursa Efek Indonesia (BEI) yang mengumumkan laporan keuangan tahunan selama periode 2004-2012.
- b) Perusahaan properti yang tidak mengalami kerugian (*loss*) selama periode 2004-2012.
- c) Memiliki data yang lengkap terkait dengan variabel-variabel yang digunakan dalam penelitian.

Berdasarkan kriteria sampel diatas maka perusahaan yang dijadikan sampel dalam penelitian ini berjumlah 3 perusahaan yang dijabarkan pada tabel 3.2 yakni sebagai berikut:

Tabel 3.2
Sampel Penelitian

No	Kode Saham	Nama Emiten	Tanggal IPO
1	LPKR	Lippo Karawaci Tbk	28-Jun-1996
2	DUTI	Duta Pertiwi Tbk	02-Nov-1994
3	CTRS	Ciputra Surya Tbk	15-Jan-1999

3.4.3 Teknik Sampling

Menurut Sugiyono (2012:116), pengertian teknik sampling adalah: teknik pengambilan sampel. Teknik sampling pada dasarnya dikelompokkan menjadi dua yaitu *probability sampling* dan *nonprobability sampling*.

Menurut Sugiyono (2012,118), pengertian *probability sampling* adalah: “Teknik pengambilan sampel yang akan memberikan peluang yang sama bagi setiap unsur (anggota) populasi untuk dipilih menjadi anggota sampel”.

Sedangkan *nonprobability sampling* adalah teknik pengambilan sampel yang tidak memberikan peluang/kesempatan sama bagi setiap unsur atau anggota populasi untuk dipilih menjadi sampel (Sugiyono, 2012:120).

Pemilihan sampel dalam penelitian ini dilakukan secara *purposive sampling* dengan tujuan untuk mendapatkan sampel yang representative sesuai dengan kriteria yang ditentukan. Adapun kriteria pemilihan sampel yang digunakan dalam penelitian ini dijelaskan dalam tabel 3.3 yaitu sebagai berikut:

Tabel 3.3
Kriteria Pemilihan Sampel

No	Kriteria Pemilihan Sampel	Jumlah
1	Seluruh perusahaan yang bergerak di bidang <i>property</i> dan <i>real estate</i> yang listing di BEI selama tahun 2004-2012	28
2	Perusahaan yang mengalami kerugian selama periode 2004-2012	(15)
3	Perusahaan yang tidak memiliki kelengkapan data terkait dengan variabel-variabel penelitian yang digunakan	(10)
4	Jumlah sampel	3

3.5 Jenis Data dan Teknik Pengumpulan Data

3.5.1 Jenis Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder. Menurut Sugiyono (2010:137), pengertian data sekunder adalah: “Sumber data yang tidak langsung memberikan data kepada pengumpul data, misalnya lewat orang lain atau lewat dokumen”. Data sekunder biasanya diperoleh melalui pihak yang berwenang dan mempunyai efisiensi yang tinggi serta data yang telah diolah lebih lanjut dan disajikan baik oleh pihak pengumpul atau pihak lainnya.

Adapun data sekunder yang digunakan dalam penelitian ini adalah data yang berasal dari laporan keuangan tahunan perusahaan *property* dan *real estate* selama periode 2005-2012 yang sudah terdaftar di Bursa Efek Indonesia dapat dilihat dari www.idx.co.id.

3.5.2 Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini dilakukan dengan dua cara yaitu studi kepustakaan dan studi dokumentasi.

a) Studi Kepustakaan (*Library Research*)

Studi kepustakaan atau studi literatur merupakan salah satu teknik pengumpulan data yang diperoleh dari berbagai literatur (seperti buku, jurnal akuntansi, internet dan lain-lain) yang menunjang pelaksanaan penelitian, yang bertujuan untuk memperoleh informasi dan pengetahuan serta teori-teori yang relevan dengan masalah yang akan dibahas.

b) Studi Dokumentasi

Studi dokumentasi dilakukan dengan cara mengumpulkan laporan tahunan milik perusahaan *property* dan *real estate*. Selanjutnya melakukan penelaahan data-data yang berkaitan dengan informasi keuangan.

3.6 Metode Analisis yang Digunakan

3.6.1 Analisis Deskriptif

3.6.1.1 *Economic Value Added* (EVA)

Metode deskriptif yang digunakan untuk menganalisis *Economic Value Added* (EVA) pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama periode tahun 2004-2012 adalah sebagai berikut:

1. Menentukan laba bersih setelah pajak (EAT) setiap perusahaan dari tahun ke tahun selama 9 tahun.
2. Menentukan beban bunga setiap perusahaan dari tahun ke tahun selama 9 tahun.
3. Menghitung *Net Operating Profit After Tax* (NOPAT) dengan cara menambahkan EAT dengan beban bunga pada setiap perusahaan dari tahun ke tahun selama 9 tahun.
4. Menentukan total utang dan ekuitas setiap perusahaan dari tahun ke tahun selama 9 tahun.
5. Menentukan utang jangka pendek setiap perusahaan dari tahun ke tahun selama 9 tahun.

6. Menghitung *Invested Capital* dengan cara mengurangi total utang & ekuitas dengan utang jangka pendek pada setiap perusahaan dari tahun ke tahun selama 9 tahun
7. Menentukan Total Utang setiap perusahaan dari tahun ke tahun selama 9 tahun.
8. Menghitung tingkat modal dengan cara membagi total utang dengan total utang & ekuitas pada setiap perusahaan dari tahun ke tahun selama 9 tahun.
9. Menghitung *cost of debt* (r_d) dengan cara membagi beban bunga dengan total utang pada setiap perusahaan dari tahun ke tahun selama 9 tahun.
10. Menentukan beban pajak setiap perusahaan dari tahun ke tahun selama 9 tahun.
11. Menentukan laba bersih sebelum pajak (EBIT) setiap perusahaan dari tahun ke tahun selama 9 tahun.
12. Menghitung tingkat pajak (T) dengan cara membagi beban pajak dengan EBIT pada setiap perusahaan dari tahun ke tahun selama 9 tahun.
13. Menentukan total ekuitas setiap perusahaan dari tahun ke tahun selama 9 tahun.
14. Menghitung tingkat modal dan ekuitas (E) dengan cara membagi total ekuitas dengan total utang & ekuitas pada setiap perusahaan dari tahun ke tahun selama 9 tahun.
15. Menghitung *cost of equity* (r_e) dengan cara membagi EAT dengan total ekuitas pada setiap perusahaan dari tahun ke tahun selama 9 tahun.

16. Menghitung WACC dengan cara mengalikan tingkat modal (D) dengan *cost of debt* (r_d), selanjutnya hasil tersebut dikalikan dengan hasil satu kurangi Tax, kemudian hasil tersebut ditambahkan dengan hasil kali antara tingkat modal dan ekuitas (E) dengan *cost of equity*, pada setiap perusahaan dari tahun ke tahun selama 9 tahun.
17. Menghitung *capital charges* dengan cara mengalikan *invested capital* dengan WACC pada setiap perusahaan dari tahun ke tahun selama 9 tahun.
18. Menghitung EVA dengan cara mengurangi NOPAT dengan *capital charges* pada setiap perusahaan dari tahun ke tahun selama 9 tahun.
19. Menetapkan kriteria kesimpulan yang dijelaskan dalam tabel 3.4 sebagai berikut:

Tabel 3.4
Kriteria *Economic Value Added* (EVA)

Jika	Kesimpulan
18.215.501.477 – 73.983.352.754	Sangat Rendah
73.983.352.754 – 129.751.204.031	Rendah
129.751.204.031 – 185.519.055.308	Sedang
185.519.055.308 – 241.286.906.585	Tinggi
241.286.906.585 – 297.054757.862	Sangat Tinggi

Sumber : Data diolah

3.6.1.2 *Market Value Added* (MVA)

Metode deskriptif yang digunakan untuk menganalisis *Market Value Added* (MVA) pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama periode tahun 2004-2012 adalah sebagai berikut:

1. Menentukan *stock price* pada setiap perusahaan dari tahun ke tahun selama 9 tahun.
2. Menentukan total ekuitas pada setiap perusahaan dari tahun ke tahun selama 9 tahun.
3. Menentukan jumlah saham beredar (*outstanding share*) pada setiap perusahaan dari tahun ke tahun selama 9 tahun.
4. Menghitung *book value per share* (BV) dengan cara membagi total ekuitas dengan jumlah saham yang beredar pada setiap perusahaan dari tahun ke tahun selama 9 tahun.
5. Menghitung MVA dengan cara mengurangi *stock price* dengan BV, selanjutnya hasil perhitungan tersebut dikalikan dengan jumlah saham yang beredar (*outstanding share*) pada setiap perusahaan dari tahun ke tahun selama 9 tahun.
6. Menetapkan kriteria kesimpulan yang dijabarkan dalam tabel 3.5 sebagai berikut:

Tabel 3.5
Kriteria Market Value Added (MVA)

Jika	Kesimpulan
(1.695.290.307.162) – 440.118.759.839	Sangat Rendah
440.118.759.839 – 2.575.527.826.840	Rendah
2.575.527.826.840 – 4.710.936.893.842	Sedang
4.710.936.893.842 – 6.846.345.960.843	Tinggi
6.846.345.960.843 – 8.981.755.027.844	Sangat Tinggi

Sumber : Data diolah

3.6.1.3 *Return On Asset (ROA)*

Metode deskriptif yang digunakan untuk menganalisis *Return on Asset (ROA)* pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama periode tahun 2004-2012 adalah sebagai berikut:

1. Menentukan laba bersih setelah pajak (EAT) pada setiap perusahaan dari tahun ke tahun selama 9 tahun.
2. Menentukan total aktiva/asset pada setiap perusahaan dari tahun ke tahun selama 9 tahun.
3. Menghitung ROA dengan cara membagi EAT dengan Total aktiva, selanjutnya hasil dari pembagian tersebut dikalikan dengan 100% pada setiap perusahaan dari tahun ke tahun selama 9 tahun.
4. Menetapkan kriteria kesimpulan yang dijabarkan dalam tabel 3.6 sebagai berikut:

Tabel 3.6
Kriteria *Return on Assets (ROA)*

Jika	Kesimpulan
1,84% - 3,72%	Sangat Rendah
3,72% - 5,60%	Rendah
5,60% - 7,49%	Sedang
7,49% - 9,37%	Tinggi
9,37% - 11,25%	Sangat Tinggi

Sumber : Data diolah

3.6.1.4 *Debt to Equity Ratio (DER)*

Metode deskriptif yang digunakan untuk menganalisis *Debt to Equity Ratio* (DER) pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama periode tahun 2004-2012 adalah sebagai berikut:

1. Menentukan total utang pada setiap perusahaan dari tahun ke tahun selama 9 tahun.
2. Menentukan total ekuitas pada setiap perusahaan dari tahun ke tahun selama 9 tahun.
3. Menghitung DER dengan cara membagi total utang dengan total ekuitas, selanjutnya hasil dari pembagian tersebut dikalikan dengan 100% pada setiap perusahaan dari tahun ke tahun selama 9 tahun.
4. Menetapkan kriteria kesimpulan yang dijabarkan dalam tabel 3.7 sebagai berikut:

Tabel 3.7

Kriteria *Debt to Equity Ratio (DER)*

Jika	Kesimpulan
27,86% - 73,20%	Sangat Rendah
73,20% - 118,53%	Rendah
118,53% - 163,86%	Sedang
163,86% - 209,19%	Tinggi
209,19% - 254,52%	Sangat Tinggi

Sumber : Data diolah

3.6.1.5 *Return Saham*

Metode deskriptif yang digunakan untuk menganalisis *Return* saham pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama periode tahun 2004-2012 adalah sebagai berikut:

1. Menentukan harga saham periode saat ini (P_1) pada setiap perusahaan dari tahun ke tahun selama 9 tahun.
2. Menentukan harga saham periode sebelumnya (P_0) pada setiap perusahaan dari tahun ke tahun selama 9 tahun.
3. Menghitung *Return* saham dengan cara mengurangi harga saham periode saat ini (P_1) dengan harga saham periode sebelumnya (P_0), selanjutnya harga pengurangan tersebut dibagi dengan harga saham periode sebelumnya (P_0), pada setiap perusahaan dari tahun ke tahun selama 9 tahun.
4. Menetapkan kriteria kesimpulan yang dijabarkan dalam tabel 3.8 sebagai berikut:

Tabel 3.8
Kriteria *Return* Saham

Jika	Kesimpulan
(0,52) - (0,11)	Sangat Rendah
(0,11) - 0,31	Rendah
0,31 - 0,72	Sedang
0,72 - 1,13	Tinggi
1,13 - 1,54	Sangat Tinggi

Sumber : Data diolah

3.6.2 Analisis Asosiatif

Pengujian ini dilakukan dengan tujuan untuk mengetahui apakah data yang diteliti tersebut dapat menjamin mutu dari penelitian sehingga kesimpulan-kesimpulan atau alasan yang dikemukakan terhadap hubungan antar variabel dapat dipercaya, akurat dan dapat diandalkan sehingga hasil penelitian ini dapat diterima.

1) Pengujian Asumsi Klasik

Menurut Ghozali (2006) uji asumsi klasik bertujuan untuk mengetahui apakah model regresi yang diperoleh dapat menghasilkan estimator linear yang baik, agar dalam analisis regresi diperoleh model regresi yang bisa dipertanggungjawabkan.

Dalam analisis regresi perlu menghindari penyimpangan asumsi klasik supaya tidak timbul masalah dalam penggunaan analisis tersebut. Untuk tujuan tersebut maka harus dilakukan pengujian terhadap empat asumsi klasik. Adapun keempat uji asumsi klasik tersebut adalah sebagai berikut:

a. Uji Normalitas

Uji normalitas digunakan sebagai pertimbangan pemilihan alat uji statistik yang tepat. Uji normalitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi, variabel pengganggu/residual memiliki distribusi normal. Seperti diketahui bahwa uji t dan F mengasumsikan bahwa nilai residual mengikuti distribusi normal. Jika asumsi ini dilanggar maka uji statistik menjadi tidak valid untuk jumlah sampel kecil.

Pengujian normalitas dalam penelitian ini menggunakan analisis grafik dan analisis statistik. Pengujian normalitas dengan analisis grafik adalah

dengan cara melihat *normal probability plot*, yang membandingkan distribusi sesungguhnya dengan distribusi normal. Distribusi normal akan membentuk satu garis lurus diagonal, dan plotting data akan dibandingkan dengan garis diagonal. Jika distribusi normal, maka garis yang menggambarkan data sesungguhnya akan mengikuti garis diagonalnya (Ghozali, 2006:112).

Sedangkan pengujian normalitas dengan analisis statistik dilakukan dengan uji statistik *non parametrik Kolmogorov-Smirnov* (K-S). Jika hasil Kolmogorov-Smirnov menunjukkan nilai signifikansi diatas 0,05 maka data residual terdistribusi normal. Sedangkan jika hasil *Kolmogorov-Smirnov* menunjukkan nilai signifikansi dibawah 0,05 maka data residual tidak terdistribusi normal (Ghozali, 2005).

b. Uji Heteroskedastisitas

Uji heteroskedastisitas bertujuan menguji apakah dalam model regresi terjadi ketidaksamaan variansi dari residual satu pengamatan ke pengamatan yang lain. Jika variansi dari residual satu pengamatan ke pengamatan lain tetap, maka disebut homoskedastisitas dan jika berbeda disebut heteroskedastisitas. Model regresi yang baik adalah yang homoskedastisitas atau yang tidak terjadi heteroskedastisitas (Ghozali, 2005).

Uji heteroskedastisitas dilakukan dengan menggunakan metode *chart* (diagram *scatterplot*), dengan dasar pemikiran sebagai berikut:

- Jika ada pola tertentu terdaftar titik-titik (point-point) yang membentuk suatu pola tertentu yang beraturan (bergelombang, melebar, kemudian menyempit), maka terjadi heteroskedastisitas.
- Jika tidak ada pola yang jelas, serta titik-titik (point-point) menyebar ke atas dan dibawah 0 pada sumbu Y, maka tidak terjadi heteroskedastisitas.

c. Uji Autokorelasi

Autokorelasi merupakan korelasi atau hubungan yang terjadi di antara anggota-anggota dari serangkaian pengamatan yang tersusun dalam rangkaian waktu (*data time series*) maupun tersusun dalam rangkaian ruang yang disebut data *cross sectional*.

Salah satu pengujian yang umum digunakan untuk menguji adanya autokorelasi adalah uji statistik *Durbin Watson*. (Ghozali,2006:95).

Tabel 3.9

Pengambilan Keputusan Ada Tidaknya Autokorelasi

Hipotesis Nol	Keputusan	Jika
Tidak ada autokorelasi positif	Tolak	$0 < d < d_l$
Tidak ada autokorelasi positif	Tidak ada keputusan	$d_l \leq d \leq d_u$
Tidak ada autokorelasi negatif	Tolak	$4-d_l < d < 4$
Tidak ada autokorelasi negatif	Tidak ada keputusan	$4-d_u \leq d \leq 4-d_l$
Tidak ada autokorelasi, positif atau negatif	Tidak di tolak	$D_u < d < 4-d_u$

Sumber : Ghozali (2005)

d. Uji Multikolinearitas

Pengujian asumsi ini untuk menunjukkan adanya hubungan linear antara variabel-variabel bebas dalam model regresi maupun untuk menunjukkan ada tidaknya derajat kolinearitas yang tinggi diantara variabel-variabel bebas. Jika antar variabel bebas berkorelasi dengan sempurna maka disebut multikolinearitasnya sempurna (*perfect multicollinearity*), yang berarti model kuadrat terkecil tersebut tidak dapat digunakan. Indikator untuk mendeteksi ada tidaknya multikolinearitas dapat dilihat dari nilai VIF dan *tolerance*. Jika nilai VIF lebih kecil dari 10 dan nilai *tolerance* lebih besar dari 0,1 maka model regresi tidak terdeteksi adanya multikolinearitas (Ghozali, 2006:91).

2) Uji Hipotesis

Menurut Sugiyono (2009:65), Hipotesis statistik diperlukan untuk menguji apakah hipotesis penelitian yang diuji dengan data sampel itu dapat diberlakukan untuk populasi atau tidak. Hipotesis statistik dibuat untuk menguji hipotesis penelitian yang bekerja dengan menggunakan sampel suatu populasi. Hipotesis statistik ini juga digunakan untuk menyatakan berapa besar pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen.

Uji hipotesis yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan Uji Parsial (Uji t). Menurut Ghozali (2006) uji t digunakan untuk menguji koefisien regresi secara parsial dari variabel independennya. Untuk pengujian dalam penelitian ini digunakan program *SPSS for windows version 20.00 (Statistic*

Product and Service Solution). Untuk menentukan nilai t-statistik tabel, tingkat signifikansi yang digunakan sebesar 5 % dengan perumusan hipotesis statistik sebagai berikut:

Ho₁ : *Economic Value Added* tidak berpengaruh terhadap *return* saham

H_{A1} : *Economic Value Added* berpengaruh terhadap *return* saham

Ho₂ : *Market Value Added* tidak berpengaruh terhadap *return* saham

H_{A2} : *Market Value Added* berpengaruh terhadap *return* saham

Ho₃ : *Return on Assets* tidak berpengaruh terhadap *return* saham

H_{A3} : *Return on Assets* berpengaruh terhadap *return* saham

Ho₄ : *Debt to Equity Ratio* tidak berpengaruh terhadap *return* saham

H_{A4} : *Debt to Equity Ratio* berpengaruh terhadap *return* saham

Dengan kaidah pengambilan keputusan :

- a) Terima Ho, jika koefisien t hitung signifikan pada taraf lebih besar dari 5% (lihat taraf signifikansi pada *output Coefficient*) serta t hitung lebih kecil dari t tabel.
- b) Tolak Ho, jika koefisien t hitung signifikan pada taraf lebih kecil atau sama dengan 5% (lihat taraf signifikansi pada *output Coefficient*) serta t hitung lebih besar dari t tabel.

3) Uji Regresi Linier Sederhana

Menurut Ghazali (2006) analisis ini bertujuan untuk mengetahui seberapa besar pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen. Regresi

digunakan untuk mengukur besarnya pengaruh variabel bebas terhadap variabel terikat dan memprediksi variabel terikat dengan menggunakan variabel bebas. Analisis regresi yang digunakan dalam penelitian skripsi ini adalah regresi linier sederhana. Persamaan regresi sederhana dengan satu *predictor* menurut Sugiyono (2009:188) dirumuskan sebagai berikut:

$$Y = a + bX$$

Keterangan:

Y = Nilai yang diprediksikan

a = Konstanta atau bila harga X = 0

b = Koefisien regresi, yaitu angka yang menunjukkan peningkatan atau penurunan variabel dependen yang didasarkan pada variabel independen. Jika b (+) maka menunjukkan peningkatan dan sebaliknya jika b (-) maka menunjukkan penurunan variabel dependen.

X = Nilai variabel independen

4) Uji Korelasi

Korelasi adalah suatu persamaan yang menjelaskan kuat atau lemahnya hubungan antara dua variabel atau lebih. Analisis korelasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah Korelasi Bivariat Parametrik *Pearson Product Moment*, yaitu korelasi yang digunakan untuk mengukur kekuatan hubungan dua variabel atau lebih yang berskala interval (parametrik) dimana dalam

SPSS lebih dikenal dengan sebutan *scale*. Terdapat tiga penafsiran hasil analisis korelasi yang meliputi:

- a. Pertama, melihat kekuatan hubungan dua variabel. Untuk memudahkan dalam melakukan interpretasi mengenai kekuatan hubungan antara dua variabel, penulis memberikan kriteria sebagai berikut:

Tabel 3.10

Kriteria kekuatan hubungan antara dua variabel

Jika	Keputusan
0	Tidak ada korelasi antara dua variabel
$>0 - 0,25$	Korelasi sangat lemah
$>0,25 - 0,5$	Korelasi cukup
$>0,5 - 0,75$	Korelasi kuat
$>0,75 - 0,99$	Korelasi sangat kuat
1	Korelasi sempurna

Sumber : Jonathan Sarwono, 2009

- b. Kedua, melihat signifikansi/probabilitas hubungan dua variabel. Untuk pengujian dalam SPSS digunakan kriteria sebagai berikut:

Tabel 3.11

Kriteria Signifikan

Jika	Keputusan
Angka signifikansi hasil riset $< 0,05$	Hubungan kedua variabel signifikan
Angka signifikansi hasil riset $> 0,05$	Hubungan kedua variabel tidak signifikan
Catatan : Jika dalam output SPSS ada dua tanda bintang (**), maka signifikansi pembandingan 0,01 bukan 0,05	

Sumber : Jonathan Sarwono, 2009

- c. Ketiga, melihat arah hubungan. Dalam korelasi ada dua arah korelasi, yaitu searah dan tidak searah. Pada SPSS hal ini ditandai dengan pesan *two tailed*. Arah korelasi dilihat dari angka koefisien korelasi. Jika koefisien korelasi positif, maka hubungan kedua variabel searah yang

berarti jika variabel independen nilainya mengalami kenaikan maka variabel dependen juga akan mengalami kenaikan. Namun jika koefisien korelasi negatif, maka hubungan kedua variabel tidak searah yang berarti jika variabel independen nilainya mengalami kenaikan maka variabel dependen mengalami penurunan.

d. Uji Koefisien Determinasi

Koefisien Determinasi (R^2) digunakan untuk melihat ketergantungan antara variabel independen dengan variabel dependen. Untuk mengetahui seberapa besar kontribusi pengaruh antar variabel, maka penulis menggunakan analisis statistik koefisien determinasi yang diperoleh dengan mengkuadratkan koefisien korelasi yaitu:

$$Kd = r^2 \times 100\%$$

Nilai koefisien determinasi adalah diantara nol dan satu. Nilai R^2 yang kecil berarti kemampuan variabel independent dalam menerangkan variabel dependen sangat terbatas. Nilai yang mendekati satu berarti variabel independent memberikan hampir semua informasi yang dibutuhkan untuk memprediksi variasi variabel dependen (Ghozali, 2006).

3.7 Penetapan Tingkat Signifikansi

Pengujian hipotesis akan dilakukan dengan menggunakan tingkat signifikansi ($\alpha = 0.05$) karena tingkat signifikansi itu yang umum digunakan pada ilmu-ilmu sosial

dan dianggap cukup tepat untuk mewakili hubungan antar variabel (Moh. Nazir, 1999:460).

3.8 Penarikan Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian diatas, hasil analisis tersebut akan membahas mengenai pengaruh EVA, MVA, ROA, dan DER terhadap *return* saham. Dari analisis yang telah dilakukan kita dapat menarik kesimpulan apakah variabel-variabel independen secara parsial memiliki pengaruh yang signifikan atau tidak terhadap variabel dependen. Dalam hal ini ditunjukkan dengan penolakan H_0 . Hipotesis dalam penelitian ini dipengaruhi oleh tingkat signifikansi koefisien variabel yang bersangkutan setelah dilakukan pengujian. Kesimpulan hipotesis dilakukan berdasarkan t-test untuk menguji signifikansi variabel-variabel independen terhadap variabel dependen.

3.9 Model Penelitian

